RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- À Peterborough, le taux d'inoccupation des appartements est descendu à 2,9 % en octobre 2014, alors qu'il était de 4,8 % un an auparavant.
- La baisse du taux d'inoccupation est attribuable à une reprise de l'emploi, au ralentissement du mouvement d'accession à la propriété chez les locataires et au renchérissement des loyers des appartements en copropriété offerts en location.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres visés à la fois par l'enquête de 2013 et par celle de 2014 s'est accru de 1,4 %.

Figure 1

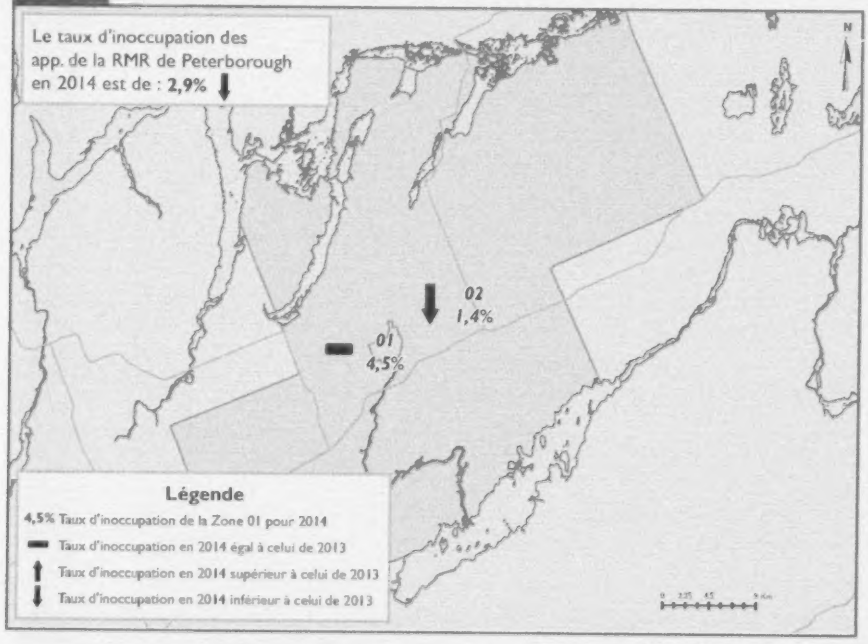


Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : Le taux d'inoccupation a baissé

3 Analyse des sous-marchés

4 Facteurs influant sur l'offre et la demande

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : Le taux d'inoccupation a baissé

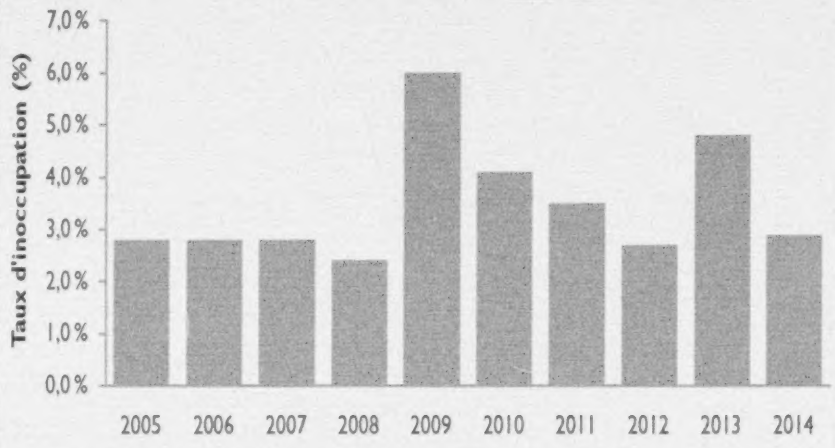
Le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough a considérablement changé en 2014. Le taux d'inoccupation moyen au sein des immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements est descendu de près de 2 points de pourcentage pour se fixer à 2,9 %, annulant ainsi la montée qu'il avait affichée en 2013. Il s'agit là de la plus forte baisse enregistrée pour un grand centre de l'Ontario.

La demande de logements construits expressément pour le marché locatif s'est intensifiée, vu que le nombre d'appartements occupés a augmenté de 136 entre octobre 2013 et octobre 2014. L'offre s'est également accrue, l'univers locatif englobant 26 appartements de plus qu'en octobre 2013. Le taux d'inoccupation a diminué, malgré la hausse du nombre de maisons en rangée et d'appartements en copropriété offerts en location et faisant concurrence aux logements locatifs traditionnels. La forte demande de logements à louer a réduit de 40 % le nombre d'unités vacantes et a engendré sur le marché locatif un resserrement qui ne s'était pas vu depuis 2003.

Cette année, le segment du marché locatif comprenant les logements aux loyers les plus élevés est devenu plus tendu. À titre d'exemple, le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres est descendu à 2,3 %, un creux qu'il n'avait pas touché depuis 2008. Du côté des appartements de trois chambres, il a reculé à 3,5 %, son point le plus bas depuis 2011. Une reprise de l'emploi chez les 25 à 44 ans s'est traduite par un afflux constant de nouveaux locataires, lequel a exercé

Figure 2

Taux d'inoccupation en baisse dans la RMR de Peterborough



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation. Compte tenu des prix plus élevés des habitations et de la faiblesse antérieure de l'emploi et des revenus, il a fallu plus longtemps à certains accédants à la propriété potentiels pour se constituer la mise de fonds nécessaire. Vu qu'un relèvement des taux hypothécaires ne devrait pas intervenir avant la fin de 2015, les ménages souhaitant devenir propriétaires n'ont ressenti aucune urgence de passer à l'action. L'affaiblissement de la demande de logements pour propriétaire-occupant signifie que moins de logements locatifs ont été libérés par des ménages ayant décidé de franchir le pas qui les sépare de la propriété. En règle générale, les accédants à la propriété potentiels occupent les logements locatifs qui ressemblent le plus à une habitation pour propriétaire-occupant, autrement dit les logements comptant le plus grand nombre de chambres.

Le segment du marché locatif comprenant les logements aux loyers les plus économiques s'est par contre détendu. D'ordinaire, ce sont les jeunes de 15 à 24 ans qui occupent ces logements locatifs bas de gamme. Le taux d'inoccupation des studios, le type d'unité qui se loue le moins cher, est monté à 5,8 %, alors que celui des appartements d'une chambre n'a pas connu de variation significative sur le plan statistique, se maintenant aux alentours de 4 %.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée est descendu à 5,8 % en octobre 2014 après s'être établi à 7,6 % un an auparavant. Cette évolution du taux n'était toutefois pas statistiquement significative.

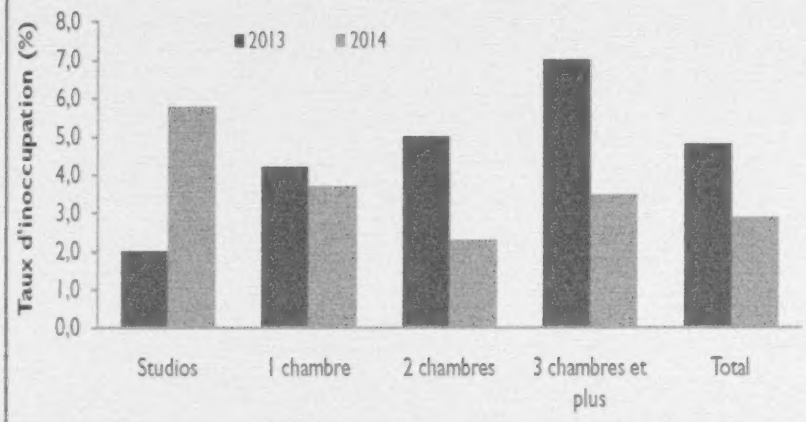
Le taux de disponibilité à Peterborough, qui était de 3,7 % en octobre 2014, constitue un indicateur un peu plus large que le taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité tient compte du nombre total d'unités sur le marché locatif, y compris les logements qui n'ont pas encore été libérés, mais dont les locataires ont donné ou reçu un avis de déménagement. Il est donc toujours supérieur au taux

d'inoccupation. À l'instar de celui-ci, le taux de disponibilité a diminué pour les appartements d'une chambre, de deux chambres et de trois chambres, signe que moins d'unités neuves sont arrivées sur le marché.

Un marché locatif plus tendu entraîne habituellement une plus forte majoration des loyers. Toutefois, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles locatifs communs aux enquêtes de 2013 et de 2014 a crû de seulement 1,4 %, soit moins que l'inflation, alors qu'il avait progressé de 2,6 % l'année précédente. Le taux légal d'augmentation prévu pour 2014 par la Loi sur la location à usage d'habitation, soit 0,8 %, a contribué à modérer la majoration des loyers.

Figure 3

Taux d'inoccupation en baisse pour toutes les catégories de logement, sauf les studios



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Analyse des sous-marchés

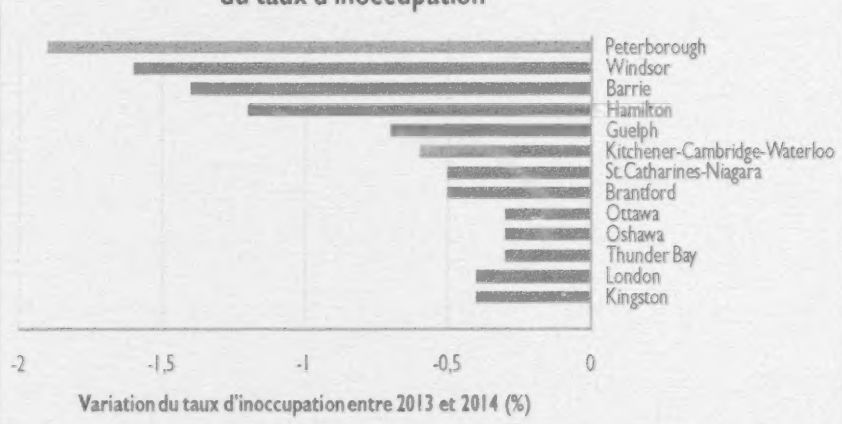
La majorité des unités qui sont venues s'ajouter au parc locatif sont situées dans la zone 2 – Reste de la RMR, et la plupart d'entre elles sont des appartements de deux chambres. Face à la vive demande locative, l'accroissement de l'offre d'appartements de deux chambres dans la zone 2 n'a pas été suffisant pour faire monter le pourcentage de logements vacants. En fait, le taux d'inoccupation, tous types d'unités confondues, est passé de 4,7 %, en 2013, à 1,4 %, cette année, et la proportion d'unités vacantes dans la seule catégorie des appartements de deux chambres est descendue à 1,1 %.

Les appartements de deux chambres situés dans la zone 1 – Centre-ville ont aussi fait l'objet d'une demande vigoureuse; celle-ci a progressé d'environ 2 % d'une année à l'autre. Le taux d'inoccupation élevé recensé au centre-ville (4,5 %) s'est replié par rapport à 2013, mais pas de façon significative sur le plan statistique.

L'offre, qui a diminué du côté des appartements d'une chambre, s'est accrue du côté des appartements de deux chambres, avec pour résultat que le nombre d'unités au sein du parc locatif est essentiellement resté stable. Le taux d'inoccupation moyen des studios dans la zone 1 est passé de 1,5 % en octobre 2013 à 4,2 % cette année, tandis que celui des appartements d'une chambre est demeuré élevé et inchangé. Le principal facteur exerçant des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation des studios et des appartements d'une chambre au centre-ville de Peterborough a été une détérioration de la situation de

Figure 4

Peterborough affiche la plus forte baisse du taux d'inoccupation



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

l'emploi chez les jeunes adultes, en particulier chez les 15 à 24 ans.

Le taux d'inoccupation a reculé pour les immeubles bâtis avant 1990. Sa baisse n'a toutefois pas été statistiquement significative pour les immeubles les plus anciens, dont la construction a été achevée avant 1960. Ces immeubles plus vieux ont un taux d'inoccupation plus haut que ceux bâtis après 1960, parce qu'ils ne comprennent pas les commodités couramment présentes dans les ensembles de construction plus récente. La proportion d'unités vacantes au sein des immeubles achevés depuis 1990 s'est accrue, bien que cette variation ne soit pas significative sur le plan statistique. D'ordinaire, ces immeubles offrent des commodités plus séduisantes, mais en contrepartie d'un loyer supérieur, dont la majoration n'est soumise à aucune réglementation. La montée du taux d'inoccupation donne à penser que certains ménages devant compter leur argent de près ont cherché à se louer ailleurs.

Plus les ensembles locatifs sont grands, plus leur taux d'inoccupation est bas. Ainsi, le plus haut (4,9 %) a été observé dans les immeubles comptant 3 à 5 unités, même si ce sont ceux où le loyer moyen est le moins élevé. À l'opposé, le taux le plus bas (1,8 %) a été relevé dans les immeubles comptant 100 unités ou plus, alors même que leur loyer moyen se situe à l'extrémité supérieure de la fourchette des loyers. Les immeubles plus grands offrent aussi davantage de commodités, et celles-ci attirent les locataires.

Facteurs influant sur l'offre et la demande

Sur le marché locatif de Peterborough, l'offre est en hausse dans l'enquête de cette année, mais la demande aussi, et même davantage. Entre juillet 2013 et juin 2014, les constructeurs ont achevé 51 maisons en rangée et appartements destinés à la location, alors qu'aucune unité de ce type n'avait été achevée au cours des douze mois précédents. (Seules les unités achevées au plus tard le 30 juin sont prises en compte dans l'Enquête sur les logements locatifs de la même année.) Tous ces logements locatifs neufs sont situés dans la ville de Peterborough, et pas un seul d'entre eux n'est un logement pour étudiants. L'amplification des achèvements de logements locatifs fait généralement monter le taux d'inoccupation. Or, cette année, les pressions à la hausse ont été annulées par l'augmentation du nombre de ménages à la recherche d'un logement locatif.

La demande plus vive observée cette année était principalement due à un ralentissement du mouvement d'accession à la propriété chez les locataires et à un accroissement des nouveaux locataires, notamment de jeunes adultes quittant le domicile parental. La progression du prix moyen d'un logement existant a dépassé 7 % durant une bonne partie de la période entre l'enquête de 2013 et celle de 2014, avec pour résultat que moins de ménages ont eu les moyens d'acquérir une habitation pour propriétaire-occupant, la croissance des revenus n'ayant pas suivi celle des prix.

S'il est vrai que 10 maisons en rangée et 41 appartements nouvellement achevés ont été ajoutés à l'univers locatif, certaines unités existantes en ont aussi été retirées à des fins de rénovation, de conversion ou de démolition. Ainsi, la variation nette de l'offre locative globale (c.-à-d., de l'univers locatif) a été de 26 unités, un chiffre qui n'est pas significatif.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	**2,7**	**2,8**

Les logements locatifs peuvent être retirés du marché de façon temporaire ou permanente. Leur retrait temporaire peut être fait pour plusieurs raisons, notamment la rénovation. Une fois la rénovation terminée, les unités sont remises sur le marché et leur loyer est souvent plus élevé qu'avant. Les retraits permanents se produisent lorsqu'un logement est démoli ou converti (le

plus souvent en copropriété, mais parfois aussi en local commercial ou en bureau).

Les appartements en copropriété font concurrence aux logements construits expressément pour le marché locatif de deux façons. D'une part, leurs propriétaires peuvent décider de les offrir en location, auquel cas ils livrent une concurrence directe aux logements locatifs traditionnels. D'autre part, ils représentent une solution de rechange intéressante pour les ménages locataires qui souhaitent faire la transition vers la propriété. Les constructeurs ont achevé environ 65 unités en copropriété (maisons en rangée et appartements) depuis l'Enquête sur les logements locatifs de 2013.

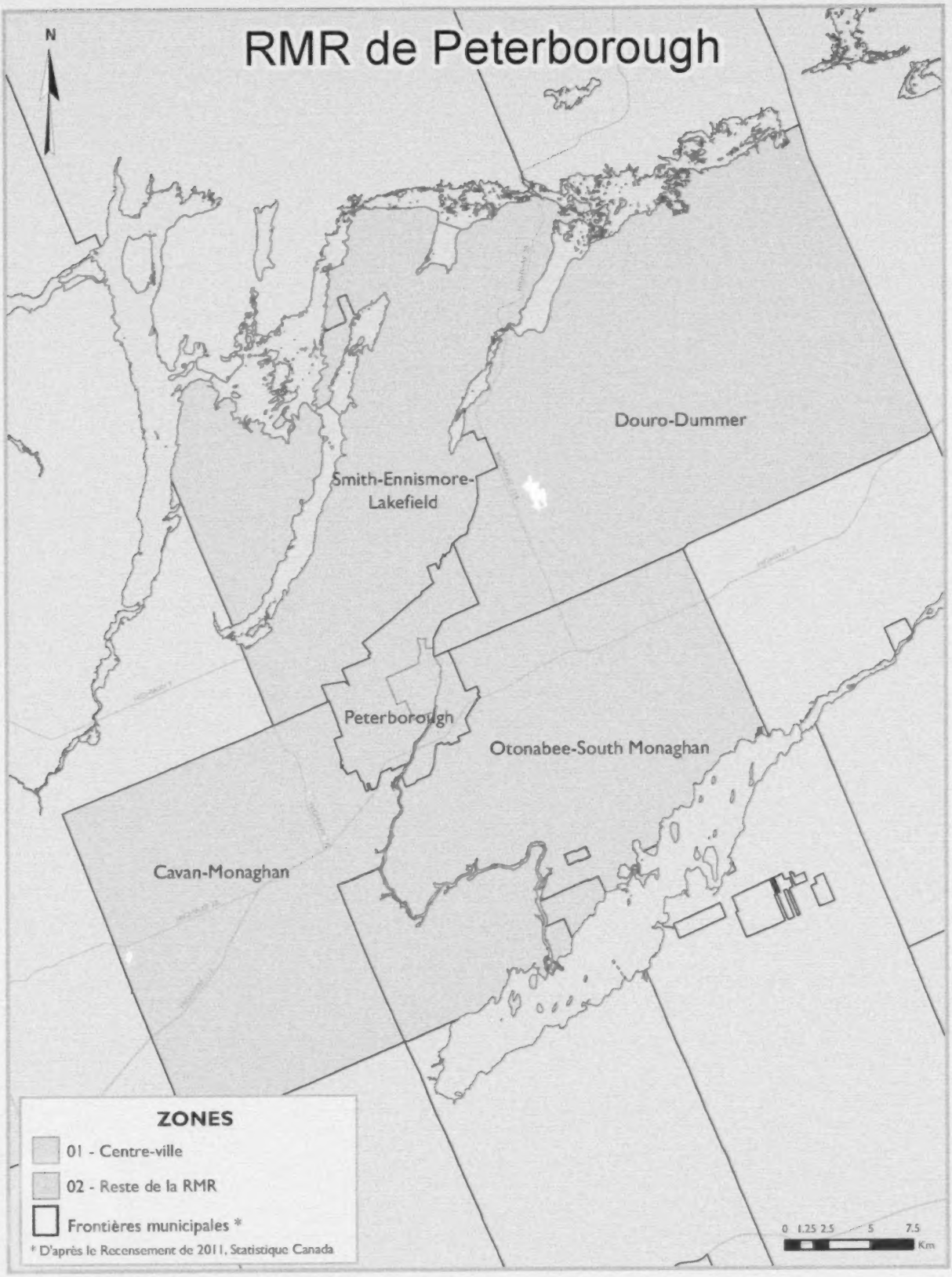
La situation de l'emploi n'a pas aidé les jeunes à quitter le domicile parental cette année. En septembre 2014, on a recensé 1 800 jeunes de 15 à 24 ans de moins que douze mois plus tôt parmi les personnes occupées. Vu que, depuis trois ans, le taux de chômage à Peterborough dépasse la moyenne provinciale, les jeunes y disposent d'un revenu inférieur. De ce fait, nombre d'entre eux restent plus longtemps chez leurs parents.

La situation de l'emploi était meilleure pour les deux autres groupes d'âge, les 25 à 44 ans et les 45 à 64 ans. Le niveau d'emploi moyen chez les 25 à 44 ans s'est accru d'environ 7 % en glissement annuel pour la période de douze mois se terminant le 30 septembre, ce qui équivaut à 1 500 nouveaux postes. En général, ce groupe d'âge est celui qui englobe les accédants à la propriété. Toutefois, la faiblesse antérieure de l'emploi et du revenu a contraint certains ménages intéressés par l'achat d'un premier logement à retarder le moment de passer à l'action.

La migration vers la région a une incidence directe[1] limitée sur le marché locatif. Les immigrants ont tendance à commencer par louer un logement, mais peu d'étrangers venant vivre au Canada choisissent de s'établir à Peterborough. La plupart des migrants viennent d'ailleurs en Ontario et sont des personnes plus âgées, qui, au contraire, ont tendance à acheter une habitation à leur arrivée.

La demande locative émanant de la population étudiante est demeurée robuste. Les inscriptions annuelles à l'Université Trent et au Collège Fleming stimulent la demande de logements locatifs. Plus tôt cette année, le déménagement de l'école d'aviation du Collège Seneca, de l'aéroport de Markham vers celui de Peterborough, a lui aussi alimenté la demande.

[1] L'incidence indirecte de l'immigration est que l'afflux élevé d'immigrants vers d'autres grands centres, notamment à Toronto, fait grimper le prix des habitations, ce qui incite un nombre croissant de Canadiens à envisager l'achat d'un logement dans des marchés tels que Peterborough.


RMR de Peterborough
N
Douro-Dummer
Smith-Ennismore-Lakefield
Peterborough
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Monaghan
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	**Centre-ville** - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	**Reste de le RMR de Peterborough** - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0001.01, 0001.02, 0002, 0003, 0004, 0009.01, 0009.02, 0009.03, 0009.04, 0011, 0012, 0013, 0014, 0100, 0101, 0102.01, 0102.02, 0103, 0104, 0105, 0106, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	**RMR de Peterborough**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	1,5 d	4,2 d	4,2 b	4,9 c	5,7 b	4,1 c	**	5,8 d	4,9 b	4,5 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	4,1 c	**	4,6 c	1,1 c	6,5 c	**	4,7 b	1,4 c
Peterborough (RMR)	**2,0** d	**5,8** d	**4,2** b	**3,7** c	**5,0** b	**2,3** c	**7,0** c	**3,5** d	**4,8** b	**2,9** b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	616 c	630 c	761 b	774 b	911 b	914 b	1 097 b	1 118 b	835 b	843 b
Zone 2 - Reste du RMR	667 b	710 b	804 a	853 a	918 a	975 a	1 082 a	1 163 a	906 a	959 a
Peterborough (RMR)	**622** c	**638** c	**778** b	**803** b	**915** b	**952** b	**1 085** b	**1 149** b	**873** b	**904** b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	149	151	1 238	1 230	1 299	1 305	100	98	2 786	2 784
Zone 2 - Reste du RMR	27	30	824	819	1 892	1 925	310	307	3 053	3 081
Peterborough (RMR)	**176**	**181**	**2 062**	**2 049**	**3 191**	**3 230**	**410**	**405**	**5 839**	**5 865**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	3,0 c	5,9 d	6,2 b	5,6 b	7,1 b	4,4 b	12,4 d	5,8 d	6,6 a	5,1 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	6,4 b	2,5 c ↓	5,9 a	2,0 b ↓	7,6 b	**	6,2 a	2,4 a ↓
Peterborough (RMR)	**3,3 d**	******	**6,3 b**	**4,5 b ↓**	**6,4 a**	**2,9 a ↓**	**8,7 b**	**4,9 d**	**6,4 a**	**3,7 b ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Centre Ville	++	++	1,9 c	++	2,4 b	0,5 c	++	2,2 c	1,5 a	0,5 b
Zone 2 - Reste du RMR	++	**	++	**	2,7 b	2,3 c	3,8 d	**	2,3 b	2,1 c
Peterborough (RMR)	++	**	1,3 a	1,2 d	2,6 b	1,4 a	3,4 d	**	1,9 b	1,3 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	0,0 c	4,6 d	7,3 c	5,2 d	4,9 d	5,5 d	**	**	5,9 c	5,3 c
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	5,6 d	4,9 d
1960 à 1974	**	**	3,9 c	2,3 c	5,6 b	1,4 a	**	2,3 c	5,2 b	2,0 b
1975 à 1989	0,0 c	**	2,9 b	2,7 c	4,6 b	2,2 c	6,5 b	4,7 d	4,2 b	2,5 c
1990 à 2004	**	**	1,2 a	2,4 b	3,0 c	3,5 c	**	**	2,8 c	3,1 c
2005 ou après	**	**	2,7 a	11,6 d	6,6 a	0,8 a	-	-	4,6 a	4,8 d
Tous les immeubles	2,0 c	5,8 d	4,2 b	3,7 c	5,0 a	2,3 b	7,0 b	3,5 d	4,8 a	2,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	610 a	626 a	690 a	695 a	810 a	815 a	971 b	1 012 b	736 a	744 a
1940 à 1959	**	**	680 a	703 a	782 a	831 a	**	**	749 a	784 a
1960 à 1974	633 a	658 a	792 a	815 a	916 a	951 a	1 123 a	1 167 a	885 a	918 a
1975 à 1989	624 a	**	803 a	846 a	925 a	960 a	1 085 a	1 166 b	902 a	937 a
1990 à 2004	**	**	894 a	895 a	936 a	938 a	**	**	923 a	924 a
2005 ou après	**	**	877 a	887 a	1 157 a	1 225 a	-	-	1 019 a	1 076 a
Tous les immeubles	622 a	638 a	778 a	803 a	915 a	952 a	1 085 a	1 149 a	873 a	904 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 d	**	**	5,1 d	5,8 d	4,7 d	**	**	6,6 c	4,9 c
6 à 19 unités	**	**	5,9 c	4,7 c	6,1 b	3,3 b	**	**	5,9 b	3,8 b
20 à 49 unités	**	**	3,4 a	3,5 d	2,4 a	2,0 b	1,8 b	3,7 a	2,7 a	2,8 b
50 à 99 unités	5,5 d	**	2,3 b	3,1 d	6,1 b	0,7 b	4,3 d	**	4,1 b	2,2 c
100 unités et +	**	**	3,1 a	**	4,2 c	1,3 d	8,2 b	**	4,4 c	1,8 c
Tous les immeubles	2,0 c	5,8 d	4,2 b	3,7 c	5,0 a	2,3 b	7,0 b	3,5 d	4,8 a	2,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	568 b	613 b	671 a	676 a	784 a	802 a	958 b	1 015 b	739 a	758 a
6 à 19 unités	608 a	617 a	723 a	735 a	839 a	845 a	1 009 a	1 026 a	798 a	804 a
20 à 49 unités	**	**	801 a	799 a	969 a	996 a	1 179 a	1 192 a	931 a	946 a
50 à 99 unités	638 a	677 b	802 a	841 a	971 a	1 063 b	986 b	1 218 b	886 a	953 a
100 unités et +	716 b	**	872 a	919 a	990 a	1 025 a	1 155 a	1 183 a	976 a	1 010 a
Tous les immeubles	622 a	638 a	778 a	803 a	915 a	952 a	1 085 a	1 149 a	873 a	904 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Peterborough

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	6,5 c	**	6,3 c	4,5 c	3,4 a	6,2 c	3,4 a	3,0 d	3,4 a	4,1 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	5,2 a	2,7 b	2,3 a	1,3 a	4,9 a	1,2 d	4,8 c	**
Peterborough (RMR)	**6,6 c**	**4,9 d**	**5,9 b**	**3,8 b**	**2,7 a**	**2,8 b**	**4,1 b**	**2,2 c**	**4,4 c**	**1,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
600 à 699 $	1,2 d	5,0 d	7,5 c	2,1 c	**	**	**	**	5,2 c	2,7 c
700 à 799 $	**	**	3,6 c	4,0 c	5,4 c	3,9 c	**	**	4,4 b	4,3 c
800 à 899 $	**	**	3,8 c	3,7 c	5,7 b	4,1 c	**	**	5,0 b	3,9 c
900 à 999 $	**	**	6,4 c	4,3 d	4,2 b	1,0 a	**	**	4,8 b	1,9 c
1000 $ et +	**	**	1,4 a	**	5,9 c	1,6 c	7,4 c	3,5 d	5,9 b	2,1 c
Toutes les fourchettes	2,0 b	5,8 d	4,2 b	3,7 c	5,0 b	2,3 b	7,0 b	3,5 d	4,8 a	2,9 b

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	**	5,9 d	11,3 d	**
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	0,0	0,0	9,8	**	4,7	1,0 a	5,0	1,5
Peterborough (RMR)	**	**	4,1	**	**	**	7,2	2,7	7,6	5,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	646 b	622 b	723 b	720 b	1 026 b	992 b	864 b	855 b
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	783 a	776 a	964 a	929 b	1 026 b	973 b	995 a	947 a
Peterborough (RMR)	**	**	**696 b**	**701 b**	**831 b**	**796 b**	**1 026 b**	**980 b**	**939 a**	**907 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	2	2	33	35	65	64	102	103	202	204
Zone 2 - Reste du RMR	0	0	28	28	41	46	211	206	280	280
Peterborough (RMR)	**2**	**2**	**61**	**63**	**106**	**110**	**313**	**309**	**482**	**484**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	**	5,9 c	11,3 d	**
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	0,0 a	0,0 a	9,8	**	7,1 c	1,9 a	6,8 a	2,2 b
Peterborough (RMR)	**	**	4,1 d	**	**	**	8,8 b	3,3 d	8,7 b	6,3 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	++	++	++	++	**	++	++	++
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	**	1,3	2,3	**	9,1 c	++	7,9 c	-0,6 b
Peterborough (RMR)	**	**	++	++	++	++	8,1 c	++	**	++

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	1,4 d	4,1 d	4,3 b	5,2 b	6,0 b	4,9 c	10,5 d	5,8 d	5,3 b	5,0 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	3,9 c	**	4,7 c	1,2 a	5,8 b	1,8 c	4,7 b	1,4 a
Peterborough (RMR)	**2,0 c**	**5,7 d**	**4,2 b**	**3,8 b**	**5,2 b**	**2,6 b**	**7,1 b**	**3,1 d**	**5,0 b**	**3,1 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	614 a	627 a	757 a	771 a	904 a	905 a	1 059 a	1 049 a	837 a	844 a
Zone 2 - Reste du RMR	667 b	710 b	803 a	850 a	919 a	974 a	1 061 a	1 071 a	914 a	958 a
Peterborough (RMR)	**621 a**	**635 a**	**775 a**	**800 a**	**913 a**	**948 a**	**1 060 a**	**1 064 a**	**878 a**	**904 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	151	153	1 271	1 265	1 364	1 369	202	201	2 988	2 988
Zone 2 - Reste du RMR	27	30	852	847	1 933	1 971	521	513	3 333	3 361
Peterborough (RMR)	**178**	**183**	**2 123**	**2 112**	**3 297**	**3 340**	**723**	**714**	**6 321**	**6 349**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	2,9 c	5,8 d	6,2 b	5,8 b	7,3 b	5,2 b	12,3 d	5,8 d	7,0 a	5,5 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	6,1 b	2,4 c	6,0 a	2,0 b	7,4 b	3,3 d	6,3 a	2,4 b
Peterborough (RMR)	**3,3 d**	**	**6,2 a**	**4,6 b**	**6,5 a**	**3,2 b**	**8,7 b**	**4,1 d**	**6,6 a**	**3,9 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Centre Ville	++	++	1,7 c	++	2,1 c	0,5 b	++	++	1,5 b	++
Zone 2 - Reste du RMR	++	**	++	**	2,7 b	2,3 c	4,5 c	**	2,8 b	1,7 c
Peterborough (RMR)	++	**	1,2 a	1,2 d	2,4 b	1,4 c	4,0 d	**	2,2 b	1,1 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

65778_2014_A01